

Årsredovisning 2016

Bostadsrättsföreningen Lönngården



Årsredovisning för
Brf Lönngården
746000-1733
Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter och redovisningsprinciper	9
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	17

Handwritten signatures and initials, including a large signature and the letters "LPM" and "W".

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lönngården, 746000-1733, får härmed avge årsredovisning för 2016.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-10-20. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2015-09-11 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Stefan Davidsson	Ordförande	2017
Henning Horn	Ledamot	2018
Magnus Wallin	Ledamot	2017
Martin Majlöv	Ledamot	2018
Lars Bengtsson	Ledamot	2018
Robert Alexandersson	Ledamot	2017
Dario Vujica	Ledamot	2017

Styrelsesuppleanter

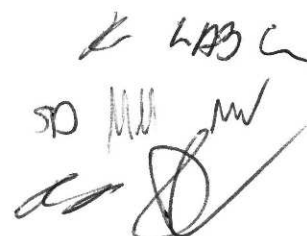
Fredrik Larsson	2017
Joakim Olsson	2018
Monika Majewska	2018

Ordinarie revisorer

Ernst & Young	Auktoriserad revisor
---------------	----------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Handwritten signatures of board members, including the names 'SO', 'M', and 'M'.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Obeliskens 5-8 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 191 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1935. Fastigheternas adress är Lönngatan 36-42 214 49 Malmö.

Föreningen upplåter 191 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok
158	33

Total tomtarea: 9311 kvm

Total bostadsarea: 9626 kvm

Total lokalarea: 32 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 331 838 kr och planerat underhåll för 101 188 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2012-01-16 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det genomsnittliga underhållsbehovet de kommande 30 åren till 91 000 kr per år. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fasader, vilket utgör den största posten i underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

	År
Tak	1999
Byte av stuprör	2006
Installation av säkerhetsdörrar	2007
Lås-/passersystem	2008/2009
Staket	2009/2010
Byte av köksfönster	2013
Byte av ventiler för värme/vatten	2013
Byte av värmecentral	2013
Relining stammar	2015/2016
OVK	2015/2016

SD
MM
LAB C
MW
EK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28 april 2016. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Resultat och ställning (tkr)

	2016	2015	2014	2013	2012
Rörelsens intäkter	5 867	6 238	5 802	5 802	5 981
Årets resultat	376	-583	-556	478	601
Årets resultat exkl avskrivningar	969	-5	12	961	1 070
Avsättning till underhållsfond	-91	-410	-257	-107	-107
lanspråkstagande av underhållsfond	91	731	565	131	101
Resultat efter fondförändringar	376	-262	-248	502	595
Totalt eget kapital	1 474	1 098	1 681	2 237	1 760
Balansomslutning	20 756	21 236	20 349	20 839	17 218
Soliditet %	7	5	8	11	10
Likviditet %	116	189	169	239	282
Årsavgift för bostäder, kr / kvm	595	595	595	595	595
Årsavgift för lokal, kr / kvm	737	737	737	737	737
Driftskostnad, kr / kvm	367	366	336	313	272
Ränta, kr / kvm	19	33	44	45	57
Snittränta (%)	1,00	1,74	3	3	4
Underhållsfond, kr / kvm	-	-	33	65	68
Lån, kr / kvm	1 857	1 916	1 766	1 815	1 489

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm (samt eventuell bränsletillägg i kr/kvm) har bostadsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- (och eventuell lokalarea) som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stora andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Likviditet är det kortsiktiga betalningsförmågan dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2011 då avgifterna höjdes med 3,6 %. Avgifterna höjdes då för att täcka kostnaden för bredband som stämman 2010 beslutade skulle läggas in i avgifterna.

Avseende årsavgifterna för 2017 har beslut fattats om att höja avgifterna med 2%.

Överlåtelse

Under 2016 har 27 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 219 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 228 medlemmar.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Sydantenn	Kabel-TV
Sydantenn	Bredband
ISS Facility Services	Städavtal
E.on	El-avtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme
Securitas	Jour
Klotrets fiende no 1	Klotteravtal

K
HAB C
SDM
MW

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser och upplåtelseavgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Vid årets början	166 400	-	1 514 593	-582 917
Disposition enligt föreningsstämma			-582 917	582 917
Avsättning till underhållsfond		91 000	-91 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-91 000	91 001	
Årets resultat				375 670
Vid årets slut	166 400	-	931 677	375 670

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	931 677
Årets resultat före fondförändring	375 670
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-91 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	91 000
Summa över/underskott	1 307 347

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

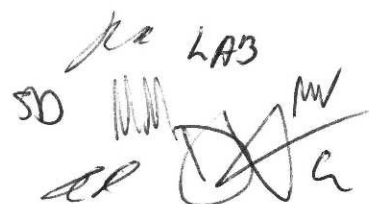
1 307 347

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

La 490
SD MU MW
er ~~DF~~ c

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter och hyror	1	5 753 448	5 755 140
Övriga rörelseintäkter	2	113 666	483 100
		<u>5 867 114</u>	<u>6 238 240</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-369 338	-167 979
Planerat underhåll	4	-101 188	-1 379 520
Fastighetsavgift/skatt		-241 360	-212 020
Driftskostnader	5	-3 307 173	-3 326 534
Övriga kostnader	6	-378 775	-481 460
Personalkostnader	7	-326 008	-354 499
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-593 625	-578 407
		<u>-5 317 467</u>	<u>-6 500 419</u>
Rörelseresultat		<u>549 647</u>	<u>-262 179</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4 491	-
Ränteintäkter	9	1 350	1 882
Räntekostnader	10	-179 818	-322 620
Resultat efter finansiella poster		<u>375 670</u>	<u>-582 917</u>
Resultat före skatt		<u>375 670</u>	<u>-582 917</u>
Årets resultat	11	<u>375 670</u>	<u>-582 917</u>

SD LAB


Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	16 459 379	17 034 666
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	263 712	8 050
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 796 844	-
		<u>18 519 935</u>	<u>17 042 716</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>18 519 935</u>	<u>17 042 716</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		27 346	26 136
Övriga fordringar		12 322	10 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	164 310	161 285
		<u>203 978</u>	<u>198 009</u>
Kassa och bank		2 032 278	3 995 360
Summa omsättningstillgångar		<u>2 236 256</u>	<u>4 193 369</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 756 191</u>	<u>21 236 085</u>

211 LAS
SD MK MK
LP ~~SD~~ a

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		166 400	166 400
		<u>166 400</u>	<u>166 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		931 677	1 193 424
Årets resultat		375 670	-582 917
Avsättning till underhållsfond		-91 000	-410 000
lanspråkstagande av underhållsfond		91 000	731 169
		<u>1 307 347</u>	<u>931 676</u>
Summa eget kapital	11	<u>1 473 747</u>	<u>1 098 076</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	16	<u>17 365 995</u>	<u>17 935 995</u>
		17 365 995	17 935 995
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		570 000	570 000
Leverantörsskulder		386 862	764 049
Skatteskulder		33 801	4 461
Övriga skulder		6 575	230 526
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter		418 341	367 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	500 870	265 384
		<u>1 916 449</u>	<u>2 202 014</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 756 191</u>	<u>21 236 085</u>

K/LAD
 SD
 MV
 [Signature]

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	549 647	-262 179
Avskrivningar	593 625	578 407
	1 143 272	316 228
Finansiella intäkter	5 841	1 882
Erlagd ränta	-179 818	-322 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-173 977	-320 738
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 970	-71 377
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-285 564	18 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	677 761	-57 251
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 070 843	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 070 843	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	1 451 576
Amortering av låneskulder	-570 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-570 000	1 451 576
Årets kassaflöde	-1 963 082	1 394 325
Likvida medel vid årets början	3 995 360	2 601 035
Likvida medel vid årets slut	2 032 278	3 995 360

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the letters "SD", "MM", "MM", and "L", along with a large signature.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Då lätttnadsregel använts, har tidigare års siffror ej justerats.

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Sedan 2007 ska bostadsrättsföreningar inte längre ta upp någon schablonintäkt av fastigheter till beskattning. Som skattepliktig intäkt ska inte heller erhållna statliga räntebidrag för bostadsändamål tas upp. Avdrag får inte göras för ränta på lånat kapital som avser fastigheten, reparation och underhåll, återbetalning av statliga räntebidrag eller tomträttsavgäld.

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp ränteintäkter som inte hör från förvaltningen av fastigheten, utdelningar och kapitalvinster på värdepapper och fastigheter samt inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Inkomstskatten uppgår till 22% på skattepliktig inkomst.

Föreningen har inga utnyttjade underskott från tidigare år som skulle kunnat utnyttjats mot framtida skattepliktiga resultat.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges årets fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

SP MM MW
LL

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad skrivs av enligt en rak plan

- Stomme	75 år
- EI	4 år
- Fasad	25 år
- Fönster	25 år
- Tak	15 år
- Värme	5 år
- Fönster	38 år
Markanläggningar	30 år
Inventarier, postboxar	20 år
Maskiner, inventarier och installationer	5-15 år

1/2 1733
SD MM MW
ll ll ll ll

Noter

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 729 856	5 729 702
Årsavgifter, lokaler	23 592	23 592
Övriga objekt	-	1 846
Summa	5 753 448	5 755 140

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Överlåtelseavgifter	34 410	22 242
Andrahandsuthyrningsavgift	35 281	-
Övriga intäkter	42 040	69 255
Försäkringsersättningar	1 935	391 603
Summa	113 666	483 100

Not 3 Reparationer

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Lokaler	-	14 305
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	41 272	19 194
Armaturer, gemensamma utrymmen	8 959	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	71 115	61 164
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	491
VA & sanitet, installationer	17 264	14 507
Värme, installationer	22 279	3 865
Ventilation, installationer	3 815	-
El, installationer	3 928	6 415
Tele/TV/porttelefon, installationer	16 513	-1 570
Övriga installationer	-	2 463
Huskropp	5 157	8 256
Markytor	19 900	-
Vattenskador	148 014	38 149
Klottersanering	7 431	-
Skadedjur	3 691	740
Summa	369 338	167 979

Not 4 Planerat underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	26 875	18 300
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	80 269
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	109 750
VA & sanitet, installationer	-	1 133 701
Huskropp, tak	74 313	-
Huskropp, fasader	-	37 500
Summa	101 188	1 379 520

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including initials like 'K', 'LAD', 'sp', 'MW', and 'G'.

Not 5 Driftskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsförvaltning	437 500	507 752
Städning	198 170	189 225
OVK	-	127 313
Besiktningskostnader	2 231	10 041
Bevakningskostnader	12 020	10 282
Snöröjning	34 000	7 063
Serviceavtal	28 576	12 075
Förbrukningsinventarier	16 050	-
Förbrukningsmaterial	24 785	11 576
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 463	21 060
El	155 702	131 031
Uppvärmning	1 368 681	1 317 398
Vatten och avlopp	386 313	383 627
Avfallshantering	206 069	174 673
Fastighetsförsäkring	52 416	49 920
Systematiskt brandskyddsarbete	-	2 313
Kabel-TV	224 496	221 487
Internet	149 701	149 698
Summa	3 307 173	3 326 534

Not 6 Övriga kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	1 385	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	17 337	4 461
Resekostnader	-	53
Tele och post	10 315	10 233
Förvaltningskostnader	265 892	275 280
Revision	15 125	11 030
Konstaterade förluster på andra kundfordringar	3 500	-
Jurist- och advokatkostnader	38 636	109 094
Bankkostnader	2 517	4 548
Stämpelskatt	-	40 000
IT-tjänster	10 418	13 356
Övriga externa tjänster	12 750	10 707
Övriga externa kostnader	900	2 698
Summa	378 775	481 460

K 143
SD MM ~~DD~~ MW
PP G

Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvoden	250 000	269 745
Summa	250 000	269 745
Sociala avgifter	78 550	84 754
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-2 542	-
Summa	326 008	354 499

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och byggnadsinventarier	509 728	509 731
Markanläggningar	65 559	65 560
Maskiner och inventarier	18 338	3 116
Summa	593 625	578 407

Not 9 Ränteintäkter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	1 253	1 851
Ränteintäkter, skattekonto	97	31
Summa	1 350	1 882

Not 10 Räntekostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	179 662	322 620
Räntekostnader för kortfristiga skulder	156	-
Summa	179 818	322 620

Not 11 Resultatdisposition

Balanserat resultat	931 677
Årets resultat före fondförändring	375 670
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-91 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	91 000
Summa över/underskott	1 307 347

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

1 307 347

2 L70
SD ~~MM~~
sd MW C

Not 12 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 128 085	17 128 085
-Mark	3 977 066	3 977 066
-Markanläggningar	2 005 348	2 005 348
	<u>23 110 499</u>	<u>23 110 499</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	1 796 844	
	<u>1 796 844</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	24 907 343	23 110 499
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 643 911	-5 134 180
-Markanläggningar	-431 922	-366 362
	<u>-6 075 833</u>	<u>-5 500 542</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-509 728	-509 731
-Årets avskrivning på markanläggning	-65 559	-65 560
	<u>-575 287</u>	<u>-575 291</u>
Utgående avskrivningar	-6 651 120	-6 075 833
 Redovisat värde	18 256 223	17 034 666
 <i>Varav</i>		
Byggnader	10 974 446	11 484 174
Mark	3 977 066	3 977 066
Markanläggningar	1 507 867	1 573 426
Pågående nyanläggningar	1 796 844	-
 Taxeringsvärden		
Bostäder	80 000 000	69 600 000
Lokaler	136 000	322 000
Totalt taxeringsvärde	80 136 000	69 922 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>54 087 000</i>	<i>48 269 000</i>

K LAD
SD MM ~~SD~~
SD MM R

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	15 581	15 581
	<u>15 581</u>	<u>15 581</u>
Årets anskaffningar		
-Maskiner och inventarier	274 000	
	<u>274 000</u>	-
Utgående anskaffningsvärden	289 581	15 581
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Maskiner och inventarier	-7 531	-4 415
	<u>-7 531</u>	<u>-4 415</u>
Årets avskrivningar		
-Maskiner och inventarier	-18 338	-3 116
	<u>-18 338</u>	<u>-3 116</u>
Utgående avskrivningar	-25 869	-7 531
Redovisat värde	263 712	8 050
-Maskiner och inventarier	263 712	8 050

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkring	54 440	52 416
Övriga förutbetalda kostnader	109 870	108 869
	<u>164 310</u>	<u>161 285</u>

K LAG
SD M J C
P M

Not 15 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Kassa	338	638
Transaktionskonto, Handelsbanken	1 993 664	3 956 447
Transaktionskonto, Handelsbanken	38 276	38 275
	2 032 278	3 995 360

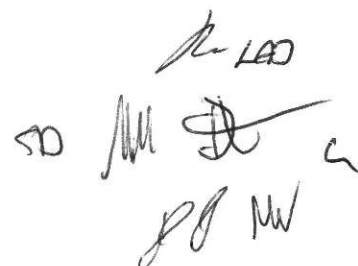
Not 16 Fastighetslån

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetslån	17 935 995	18 505 995
Summa	17 935 995	18 505 995

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,20 %	2018-08-28	3 049 247		95 000	2 954 247
SEB	1,18 %	2018-07-28	2 906 250		100 000	2 806 250
SEB	0,57 %	2017-09-28	8 197 720		245 000	7 952 720
SEB	1,32 %	2019-09-28	4 352 778		130 000	4 222 778
			18 505 995	-	570 000	17 935 995

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	232 285	-
Upplupna räntekostnader	1 950	3 352
Upplupna driftskostnader	231 061	199 407
Upplupna revisionsarvoden	15 000	14 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 574	48 625
	500 870	265 384



 SD M D C
 P M

Not 18 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	19 679 810	19 679 810
Summa ställda säkerheter	19 679 810	19 679 810


Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Underskrifter

Malmö 2017-04-05


Stefan Davidsson
Ordförande


Magnus Wallin


Lars Bengtsson



Dario Vujica

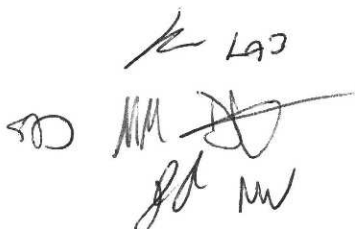

Henning Horn


Martin Majlöv


Robert Alexandersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-04-05
E&Y


Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor


Handwritten initials and signatures, including 'LAO', 'MM', 'JD', and 'MW'.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lönngården org.nr 746000-1733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lönngården för år 2016.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Lönngården för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 5 april 2017

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

